



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0023100-82.2003.5.02.0006

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 08/10/2024, às 10:25 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - www.gustavoreisleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE ACACIO DE OLIVEIRA**, CPF: 573.114.558-04 , exequente, e **TOCCO - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ: 01.985.924/0001-57; **ANTONIA YAMAOKA HIROSHE**, CPF: 249.094.408-87; **MARIO HIROSHE**, CPF: 111.034.188-15; **PEROBA MOVEIS LTDA**, CNPJ: 67.531.574/0001-67; **HIRO'S MOVEIS PARA ESCRITORIO LTDA**, CNPJ: 59.386.706/0001-86; **HORIZONTE-COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ: 62.087.630/0001-00; **BETA MOVEIS LTDA**, CNPJ: 38.867.040/0001-08; **CEDIME MOVEIS LTDA**, CNPJ: 38.866.620/0001-80; **JURITI MOVEIS LTDA**, CNPJ: 66.586.108/0001-16; **MANTIQUEIRA MOVEIS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITORIO LTDA**, CNPJ: 68.183.789/0001-05; **MOVEIS BORBA GATO LTDA**, CNPJ: 67.952.739/0001-74; **MOVEIS ANA COSTA LTDA**, CNPJ: 68.982.529/0001-91; **GRAUNA MOVEIS LTDA**, CNPJ: 00.595.542/0001-54; **FIRSTLINE-INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA**, CNPJ: 71.991.947/0001-50; **SERZINO MOVEIS LTDA**, CNPJ: 00.997.803/0001-62; **MANACA MOVEIS LTDA**, CNPJ: 96.333.570/0001-72; **REVOADA MOVEIS LTDA**, CNPJ: 01.036.416/0001-22; **JUSCELINO MOVEIS LTDA**, CNPJ: 67.879.429/0001-71; **TALISMA MOVEIS LTDA**, CNPJ: 67.951.632/0001-01), executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 3.934 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA/SP (DE PROPRIEDADE DE MARIA HIROSHE). CADASTRO INCRA Nº 637.033.016.888-2. CIB, ANTIGO NIRF, NÃO INFORMADO. DESCRIÇÃO: SÍTIO HIROSE – SITUAÇÃO: Bairro do Votorantim, zona rural, deste Município - DESCRIÇÃO: UMA ÁREA DE TERRAS, medindo 453.430,07 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- INICIA no marco cravado num ponto distante 861,00 metros do encontro do Ribeirão do Morro Grande com a Estrada que liga São Paulo à Una, marco esse localizado à 15,00 metros da margem do Ribeirão Morro Grande, daí, sobe pelo Ribeirão mantendo sempre a distância de 15,00 metros do referido ribeirão, uma distância de 1.330,00 metros, dividindo com Dr. Celso Pacheco Bentim e Akira Takadashi, até chegar em uma cerca, deflete à direita e segue pela cerca em trechos de retas na distância aproximada de 365,00 metros, dividindo com Manoel Cassimiro de Souza, sucessor de João Vieira Machado, até chegar em um caminho, deflete à esquerda, atravessa o caminho e segue por uma cerca no espigão em linha irregular na distância aproximada de 270,00 metros, até sair novamente em um caminho, dividindo ainda com Manoel Cassimiro de Souza, daí, segue por uma cerca, margeando o caminho em linha sinuosa na distância aproximada de 117,26 metros, dividindo com Arquilino Vieira Machado



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

até um ponto, desse ponto, deflete à direita e segue com o rumo NW 28°06' a distância de 199,53 metros, até encontrar um marco cravado a margem de um córrego confrontando até aqui com propriedade de Jorge Uyeda, sucessor da proprietária, desse marco, desce pelo córrego, na distância de 1.347,00 metros até encontrar o marco inicial, ponto de partida, confrontando por divisa de água com terras da proprietária e outros. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 09/05/2024: "A.1) PERCENTUAL PENHORADO OU FRAÇÃO IDEAL PENHORADA: 25,00% (vinte e cinco por cento), que corresponde, aproximadamente, a 29.732,52 metros quadrados, já que a área remanescente do imóvel é cerca de 118.930,07 metros quadrados; A.2) MATRÍCULA: 3.934 (três mil, novecentos e trinta e quatro); A.3) CARTÓRIO: Registro de Imóveis da Comarca de Ibiúna - SP; A.4) INSCRITO, NO INCRA, SOB N.º 637.033.016.888-2; A.5) LOCALIZAÇÃO: -23.676153, -47.127991 [coordenadas geográficas - no Google Maps (<https://www.google.com/maps/>), no modo satélite ou "earth", o local aproximado é indicado por um marcador vermelho]; Endereço: Estrada sem denominação (com acesso no Km 4,0 da Estrada Municipal Benedito Domingues Vieira), Km 1,6, Sítio Hiroshé, Votorantim, Ibiúna, SP, 18.150-000; A.6) CONSTRUÇÕES E/OU BENFEITORIAS ASSENTADAS SOBRE O IMÓVEL QUE NÃO ESTÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA: salvo melhor juízo, há construção(ões) e/ou benfeitoria(s) que não está(ão) averbada(s) na matrícula, consoante descrito no item A.8; A.7) OCUPAÇÃO ATUAL: ninguém reside no imóvel; grande parte do imóvel é utilizado para plantação (...) A.8) EM VISTORIA, constatei que a área não está situada em loteamento ou condomínio fechado; a área apresenta relevo variado; o imóvel tem vegetação de pequeno a grande porte; constatei as seguintes construções não-averbadas: casa (em precário estado de conservação; padrão baixo; com, aproximadamente, 195,00 metros quadrados); não consegui identificar as outras construções, pois só sobraram paredes; há plantações; há um lago na divisa." 2) Consoante averbação n.º 47, "a Servidão de Passagem registrada sob n.ºs 04, 06, 08, 10, 13, 15, 17 e 19, foi convertida em via pública, denominada 'Estrada Municipal'". 3) Há indisponibilidades. 4) Há outras penhoras. 5) Constam nas averbações nº 3, 5, 7, 9, 11, 12, 14, 16 e 18 que os proprietários destacaram do imóvel áreas de terras e transmitiram por venda. 6) Há despacho do Juízo da Execução Id 9030d45: "Quanto aos eventuais débitos de IPTU deverá a central de hastas fazer constar que o arrematante/adjudicante é isento, conforme Ato nº 10 /GCGJT, de 19 de agosto de 2016, que alterou o artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho(...)". Valor da avaliação da parte ideal correspondente a 25% do imóvel: R\$ 179.467,61 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Local dos bens: Estrada sem denominação (com acesso no Km 4,0 da Estrada Municipal Benedito Domingues Vieira), Km 1,6, Sítio Hiroshé, Votorantim, Ibiúna/ SP

Total da avaliação: R\$ 179.467,61 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

mail: juridico@gustavoreisleiloes.com.br com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.
- f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- g) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão

Visitação dos bens: as 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.